



CITTA' DI BIELLA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione C.C. n. 27 del 26/05/2020
Modificato con deliberazione C.C. n. 23 del 12/04/2021

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Soggetto attivo
- Art. 3 - Abitazione principale
- Art. 4 - Assimilazione all'abitazione principale
- Art. 5 - Riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili/inabitabili
- Art. 6 – Esenzione immobile dato in comodato d'uso gratuito
- Art. 7 - Valore imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 8 - Versamenti
- Art. 9 - Differimento dei versamenti
- Art. 10 - Interessi
- Art. 11 - Rimborsi
- Art. 12 - Rimborsi per aree divenute inedificabili
- Art. 13 - Funzionario responsabile IMU
- Art. 14 - Accertamento esecutivo
- Art. 15 - Riscossione coattiva
- Art. 16 - Contenzioso
- Art. 17 - Entrata in vigore,abrogazioni e clausola di adeguamento

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Biella della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), introdotta a decorrere dal 1° gennaio del 2020 dall'art. 1 commi 739 - 783 della L. 160/2019, in sostituzione della precedente IMU e della TASI, ed è adottato in virtù della potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52 del D. Lgs. 446/97, e della disposizione di cui all'art. 1, comma 777 della citata L. 160/2019.
2. Il presente Regolamento, nell'ottica della semplificazione amministrativa, disciplina principalmente le fattispecie per le quali è prevista la potestà regolamentare; per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero relativamente ai quali è titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 3. Abitazione principale

1. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applica l'aliquota deliberata nella misura indicata dall'art. 1, comma 748 della L. 160/2019 e la detrazione prevista dal comma 749 della citata disposizione.
2. Nel caso in cui due o più unità immobiliari risultino essere distintamente accatastate, esse non possono essere considerate un'unica abitazione principale in assenza dell'accatastamento unitario, o, qualora i diritti reali delle porzioni di immobili non siano omogenei, in assenza della fusione ai fini fiscali con specifica annotazione negli atti catastali che assegnino la relativa categoria, la classe, la rendita catastale ed ogni altro elemento catastale aggiornato, necessario ai fini dell'assolvimento dell'imposta,

Art. 4. Assimilazione all'abitazione principale (art. 1, comma 741 lettera c) n. 6 – L. 160/2019)

1. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa.

Art. 5. Riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili/inabitabili (art. 1, comma 747 L. 160/2019)

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento, ai sensi dell'art. 1, comma 747 della L. 160/2019, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Ai fini della predetta riduzione, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati caratterizzati da degrado fisico sopravvenuto (fabbricati diroccati, pericolanti) per il cui riuso non siano sufficienti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lett. a) e b) del D.P.R. n. 380/2001 e che presentino una delle seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti, di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone
3. Non costituisce, in ogni caso, motivo di riduzione dell'imposta il mancato allacciamento alle reti di gas, energia elettrica, acqua, fognature, etc.
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi del Comune della dichiarazione sostitutiva o, in mancanza della dichiarazione sostitutiva, dalla data di presentazione della richiesta di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale. La dichiarazione sostitutiva verrà inoltrata all'Ufficio tecnico del Comune per la verifica di veridicità; in caso di dichiarazione mendace il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui all' art. 76 del DPR 445/2000.
5. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
6. Il contribuente ha altresì l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tributi il venir meno della condizione di fatiscenza, mediante la presentazione della dichiarazione di variazione.
7. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 6. Esenzione immobile dato in comodato d'uso (art. 1, comma 777, lettera e) *

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente e concretamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente e concretamente utilizzati per lo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e quindi di quelle assistenziali, previdenziali, sanitarie,

di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione e di culto di cui all'art. 16, lettera a) della L. 222/85, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

3. Per le unità immobiliari interessate dall'esenzione di che trattasi deve essere presentata la dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa. Alla dichiarazione iniziale andrà allegata copia del contratto di comodato registrato.

4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

***Disposizione introdotta con deliberazione del C.C. n. 23 del 12.04.2021, in vigore dal 01.01.2021**

Art. 7. Valore imponibile delle aree fabbricabili (art. 1, comma 777, lettera d)

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale

Art. 8. Versamenti (art. 1, comma 777, lettera a)

1. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
2. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti risulti inferiore a Euro 50,00 annui. Detto limite non costituisce franchigia, in caso di debito di importo superiore.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta.

Art. 9. Differimento dei versamenti (art. 1, comma 777, lettera b)

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, per la parte di competenza del Comune, possono essere differiti a seguito di gravi calamità naturali o per situazioni eccezionali individuate e precisate nella stessa deliberazione

Art. 10. Interessi

1. Sulle somme dovute e non versate alle prescritte scadenze si applicano gli interessi in misura pari al tasso di interesse legale vigente; gli stessi maturano giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 11 – Rimborsi

1. Sulle somme rimborsate si applicano gli interessi in misura pari al tasso di interesse legale vigente; gli stessi maturano giorno per giorno, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta, così come indicato nel vigente Regolamento per la disciplina delle entrate comunali all'articolo 26. Il predetto limite non costituisce franchigia, in caso di crediti di importo superiore.

Art. 12 – Rimborsi per aree divenute inedificabili (art. 1, comma 777, lettera c)

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che siano divenute inedificabili a seguito dell'approvazione di varianti allo strumento urbanistico generale.
2. Il rimborso spetta per non più di cinque periodi d'imposta durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
3. L'istanza di rimborso dovrà essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del primo comma.
4. Il rimborso di cui al presente articolo non è dovuto in tutti i casi in cui, a seguito di accordi tra privati di qualunque tipo, l'area sia divenuta inedificabile a favore di un'altra.
5. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

Art. 13. Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 14. Accertamento esecutivo

1. Gli avvisi di accertamento, nonché i connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni devono essere notificati entro i termini decadenziali di cui all'articolo 1, comma 161 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
2. Gli atti di cui al comma 1, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1, comma 792 della L. 160 del 27/12/2019, contengono anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 19 del D. Lgs.vo 472/97, "Disposizioni generali in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie". I medesimi atti contengono altresì l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.
3. L'avviso di accertamento di cui al comma precedente acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 15. Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta o può essere affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali di cui al comma 5 lettera b) dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale, secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

Art. 16. Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 17. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 779 della L. 160/2019.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.